

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	22.11.2000
Hauptausschuss	05.12.2000
Rat	19.12.2000

TOP: 9. Änderung (vereinfachte Änderung) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. F 2, Ortsteil Stockheim, Teilbereich Ecke „Andreasstraße/Marienstraße“;
hier: Aufstellungsbeschluss

I. Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan F 2, Ortsteil Stockheim, hat am 02. 09. 1968 Rechtskraft erlangt.

Das kreiseigene Grundstück Gemarkung Stockheim, Flur 14, Parzelle Nr. 316, wird vom Bebauungsplan erfasst und ist in diesem als Mischgebiet ausgewiesen. Innerhalb der überbaubaren Flächen sind Gebäude des Kreisbauhofes und der Kreisbrandschutzzentrale vorhanden.

Der Kreis Düren plant die Errichtung weiterer Gebäude, und zwar zunächst die Errichtung eines Schulungsgebäudes für die Feuerwehr und die Errichtung einer Mehrzweckhalle. Darüber hinaus ist die Anlegung von 14 Lkw-Stellplätzen und 43 Pkw-Stellplätzen geplant.

Insbesondere entlang der „Andreasstraße“ ist die überbaubare Fläche erheblich eingeschränkt. Nach dem rechtskräftigen B-Plan beträgt der Abstand der überbaubaren Fläche zur „Andreasstraße“ 20 m. Hierbei handelt es sich um die Anbauverbotszone entlang der ursprünglichen L 327. Diese Anbauverbotszone musste seinerzeit eingehalten werden, da dieses Teilstück der „Andreasstraße“ außerhalb der alten Ortsdurchfahrt lag. Im Zuge des Baues der L 327 n, Ortsumgehung Stockheim, wurde die Ortsdurchfahrt Stockheim jedoch zur Gemeindestraße abgestuft, sodass es nunmehr ohne weiteres möglich ist, die überbaubare Fläche Richtung „Andreasstraße“ zu erweitern. Der Abstand sollte nunmehr von 20 auf 5 m reduziert werden.

Der Bebauungsplan enthält bisher keinerlei Festsetzungen bezüglich der Geschossigkeit und der Ausnutzbarkeit (GRZ/GFZ). Von daher sollten nunmehr im Rahmen der Änderung folgende Festsetzungen getroffen werden:

- zweigeschossig,
- GRZ 0,6,
- GFZ 1,2.

Durch die Planänderung werden weder öffentliche und private Belange, noch die Grundzüge der Planung berührt. Aus diesem Grunde ist eine vereinfachte Änderung möglich. Belange von Natur und Umwelt werden durch die Planänderung nicht berührt.

II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Die Kosten der Bebauungsplanänderung werden sich voraussichtlich auf ca. 2.000,00DM belaufen. Der Kreis Düren wird diese Kosten übernehmen.

III. Beschlussvorschlag Verwaltung:

„Die Aufstellung der 9. Änderung (vereinfachte Änderung) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. F 2, Ortsteil Stockheim, Teilbereich Ecke „Andreasstraße/Marienstraße“, wird gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.“

III. Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung der 9. Änderung (vereinfachte Änderung) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. F 2, Ortsteil Stockheim, Teilbereich Ecke „Andreasstraße/Marienstraße“, wird gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.
2. Die maximale Firsthöhe wird auf ... m festgelegt“

Der Bürgermeister

- Ramm -

Anlagen: Ablichtung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
Ablichtung der beabsichtigten Änderung

IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: _____

Ja: _____

Nein: _

Enthaltungen: _____